Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2019 blev i sag nr. 93463:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1926 med en tilbygning fra 1934 og en karnaptilbygning fra 1954. Nævnet har i sag 89650 ved kendelse af 2/8 2017 taget stilling til dækning vedrørende et depotrum og rustne jerndragere over karnapvinduet. Der er opstået uenighed om erstatningsopgørelsen i relation til disse forhold, jf. klagepunkt 1 og 3. Klageren har efter indgivelse af klagen frafaldet sit klagepunkt 4, og selskabet har under sagens behandling ved nævnet foretaget udbetaling til klageren af manglende afregninger, jf. klagepunkt 2.

I klageskrift af 20/2 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**1) Dækning af udbedring af vægge i depotrum**
> Vores depotrum er blevet udbedret efter en omfattende vandskade, som nævnet tidligere har behandlet under sag 89650.
>
> De beskadigede vægge er blevet pudset op. Uenigheden herfra går på hvilken overfladebehandling væggene skal have. Mureren har anbefalet et lag filt for at holde på pudset når væggen arbejder. Der er derfor fremsendt tilbud på filt og maling på ialt kr. 5.750,00.
>
> DB ønsker kun at dække udbedringen med kr. 3000,00 med henvisning til at væggen ikke var tapserede forud for skaden, og vedlægger nedenstående billede som dokumentation. Skaden er anmeldt januar 2014 og besigtiget umiddelbart efter. Det skal dog bemærkes at DB anvender et billede, som er taget knap et år senere, hvor deres konsulenter har været i huset for at besigtige en

anden skade, og har tilladt sig at tage et billede hvor tapeten kun lige kan anes. Vi har naturligvis ryddet op efter skaden, og det er derfor mærkværdigt at DB fremlægger et så vildledende et billede.

DB's billede:
…
På dette billede ses de tapetrester som ikke umiddelbart var til at fjerne:
…
Vi skal derfor bede DB anerkende erstatningen på kr. 5.750,00.
…
3) DB vil ikke dække udgift til indendørs udbedring efter udskiftning af overligger
I forbindelse med udbedring af overliggeren har nævnet truffet afgørelse om at DB ikke må fradrage for udbedring af murværk, som vi forud for udskiftningen allerede har udbedret:

'Klageren har således allerede afholdt udgifter til den i tilstandsrapporten anførte skade, og nævnet finder, at der derfor herefter ikke kan foretages fradrag i klagerens erstatning for udbedring af murværk – en nødvendig del af udbedringen af den dækningsberettigende skade – med henvisning til tilstandsrapportens oplysninger.' (89650)

Vi har forud for udskiftningen udbedret revner i pudslag ude, og revner i puds og tapet inde.

Efter nævnets afgørelse blev det klart, at begge overliggere var så nedbrudte at de skulle udskiftes, og DB er gået med til dette. Herefter har DB reduceret erstatningen ift. bygningens alder.

Vi beder derfor nævnet træffe afgørelse om hvorvidt DB må foretage erstatningsnedskrivning ift. de forhold vi allerede har udbedret en gang.

Nævnet har truffet afgørelse om at DB skal dække udbedring inde og ude.

'Nævnet har desuden lagt vægt på, at de indvendige revner ved vindue må anses for en følge af rustangrebet i vinduesoverligger. Udgifter til udbedring af disse revner er derfor dækningsberettigende som følgeskade og kan ikke afvises med henvisning til almindelig vedligeholdelse.' (89650)

DB er blevet fremsendt et tilbud på den indre udbedring fra det murerfirma, som udskiftede overliggeren. Tilbudet dækker udbedring af loft og vægge, herunder nedtagning og opsætning af nyt tapet, og maling. Prisen på kr. 15.525,00 er begrundet i at der er mange kanter og små flader som skal behandles.

Væggene omkring vinduespartiet ser ud som følgende efter murerarbejdet:
…
DB har i flere omgange valgt ikke at reagere på det fremsendte tilbud. Først da henvendelsen blev sendt via nævnet, har DB tilbudt en delvis dækning på kr. 10.000, hvilket kun delvist dækker den reelle omkostning på en udbedring vi allerede har fået foretaget en gang.

Vi beder derfor nævnet træffe afgørelse om den korrekte erstatning."

Selskabet har i brev af 19/3 2019 bl.a. anført:

"Ad 1)
Dansk Boligforsikring har i august 2015 dækket dette forhold med et beløb på i alt kr. 6.585 inkl. moms. Heraf vedrørte de kr. 2.375 en udbedring af inddækningen udvendigt, og de kr. 4.210 vedrørte den indvendige reparation af den fugtskadede mur, iht. tilbud indhentet af klager fra [murer], **bilag A**. Se i øvrigt sag 89.650 s. 8.

Klager fik dog ikke udbedret forholdet iht. de tilbud der dengang lå til grund for selskabets opgørelse, og i maj 2018 blev der fremsendt et nyt tilbud, som både vedrørte arbejdet vedrørende stålbjælken i tilbygningen og vægreparationerne i depotrummet, **bilag B**.

På det nye tilbud er der blevet afsat kr. 8.890 + moms, dvs. kr. 11.112,50 til reparationer i depotrummet og udvendige revner på facaden (på tilbygningen). Som det fremgår af tilbuddet inkluderer prisen en grov- og finpudsning klar til maling samt maling af væggene.

Dansk Boligforsikring accepterede tilbudsprisen og klager har herefter fremsendt faktura hvoraf det fremgår, at arbejdet er 90 % færdigt iht. tilbuddet. Malerarbejdet i depotrummet resterer således fortsat, **bilag C**.

Dansk Boligforsikring har alligevel valgt at afregne klager det fulde beløb på kr. 11.112,50 så der efter fradrag af selvrisiko er blevet udbetalt kr. 6.112,50 til klager, **bilag D**. Ved udbetalingen har klager således allerede modtaget erstatningen vedrørende den afsluttende malerbehandling.

Klager har efterfølgende fremsendt et nyt tilbud fra den samme håndværker, som nu har givet en særskilt pris på fuldspartling, slibning og opsætning filt til en samlet pris på kr. 4.600 ekskl. moms (5.750 inkl. moms), **bilag E**. Dansk Boligforsikring har afvist yderligere dækning vedrørende depotrummet.

Klager har i sin klage fremlagt et billede, som dokumentation for, at depotrummet tidligere skulle have været tapetseret. Billedet viser, at der på væggen har siddet rester af mange årtiers tapeter (herunder også et lag avispapir), og det er selskabets opfattelse, at klagers billede udmærket illustrerer rummet karakter og stand på overtagelsestidspunktet, hvorfor det må lægges til grund, at klager allerede ved den meddelte dækning, har opnået en betydelig forbedring af det købte.
…
Ad 3)
Ankenævnet har i AN 89.650 pålagt selskabet at dække udgiften til afrensning og rustbehandling af jerndrageren.

I forbindelse med arbejdets udførelse viste det sig dog, at den bagved liggende jerndrager var i så dårlig stand, at mureren anbefalede en udskiftning af begge jerndragere, og udbedringen blev derfor noget dyrere.

Mureren tilbød oprindeligt en afrensning og rustbeskyttelse af drageren udført for kr. 44.937,50 inkl. moms. Ved en udskiftning ville merprisen være kr. 15.000, dvs. i alt en pris på kr. 59.937,50 for udskiftning af de to ståldragere i tilbygningen fra 1954.

Da der ved udskiftning af de gamle tærede ståldragere opnås en levetidsforbedring, er erstatningen opgjort iht. forsikringsbetingelsernes bilag A, tabel A (murværk).

I forbindelse med Ankenævnssagen blev det forudsat, at jerndrageren ikke skulle udskiftes, og derfor er der ikke i afgørelsen taget stilling til spørgsmålet om aldersnedskrivning.

Da der iht. ankenævnets praksis skal afskrives efter tabellen for murværk, selvom det er ståldragerene (metal) der udskiftes, er det selskabets opfattelse, at der skal aldersnedskrives på hele murerens faktura, idet alt arbejdet netop vedrører udskiftning af murværk og stål indbygget i murværk.

Selskabet har iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.3 udbetalt erstatning med 78 % af det fakturerede beløb (bilag D).

Klager har efterfølgende fremsendt tilbud på det indvendige malerarbejde (bilag E). Det fremgår dog af de fremsendte tilbud, at der er inkluderet en malerbehandling af loftet, som kun i yderst begrænset omfang er blevet påvirket af det udførte reparationsarbejde. Der henvises til de af klager fremsendte billeder.

Besigtigelseskonsulenten har derfor, efter drøftelse med håndværkeren oplyst, at den nødvendige malerreparation skønsmæssigt kunne sættes til kr. 10.000 inkl. moms. Det var heller ikke håndværkerens opfattelse, at de oplyste priser alene vedrørte de påkrævede/nødvendige reparationer. Håndværkeren oplyste, at han havde afgivet priserne efter kundens ønske.

Selskabet har tilbudt klager at udbetale kr. 10.000 til malerarbejdet alternativt, at der kunne indhentes et nyt tilbud på malerarbejdet. Der vil derfor nu blive taget kontakt til klager med henblik på, at en anden maler kan afgive pris på de nødvendige malerreparationer."

Klageren har i brev af 7/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal bekræfte at have modtaget kr. 1.150 til dækning af eget arbejde. Jeg stillede kravet overfor DB 5. marts 2016, men modtog først erstatningen i marts 2019 efter at have været gennem to ankenævnssager. Det er urimeligt at det er så svært og tidskrævende at få erstatning ud af DB, og jeg må derfor anmode at de tilkendte erstatninger udbetales kontant umiddelbart efter nævnets afgørelse.

Til spørgsmålet om hvorvidt der var tapet på væggen eller ej, skal det nævnes at DB fremsendte et billede, som de havde taget knap et år efter besigtigelsen. Her har jeg haft god tid til at rydde op og fjerne tapetrester. Mine billeder var fra 2017, hvor jeg næsten har fået pillet alt tapeten af. For at afgøre spørgsmålet har jeg nedenstående billede fra da synsmanden i sin tid udfærdigede tilstandsrapporten. I venstre side er tapetet malet hvidt, og i højre side ses det rødstribede tapet gå helt op til loftet.
…
Udbedring omkring overligger:
…
Uenigheden går på om DB må foretage erstatningsnedskrivning for udbedring af murværk udvendigt og tapet indvendigt idet vi allerede havde udbedret det en gang for egen regning.

Vi har indhentet og fremsendt tilbud på den indvendige udbedring. Det er en grov påstand at vi skulle have dikteret tilbuddets omfang. Vi har bedt maleren give tilbud på udbedring uden forbedring, dvs. genopsætning af savsmuldstapet, og tilbud med forbedring, dvs. opsætning af filt, og

begge tilbud er fremsendt. Udbedring af loftet er inkluderet i begge tilbud idet der er revnedannelser langs de udbedrede vægge:
…
For god ordens skyld skal det nævnes at vi har grundet og malet den rå mur for at undgå at den drysser yderligere. Det har vi brugt to aftenener, en dunk forankringsgrunder og en spand maling på."

Selskabet har i brev af 3/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Ad udbedring omkring overligger
Det bemærkes at der alene aldersnedskrives på det murerarbejde, der er udført i forbindelse med udskiftningen af jerndragerne. Der nedskrives ikke på malerarbejdet.

Dansk Boligforsikring har endnu ikke modtaget en pris på det indvendige malerarbejde. Når der foreligger en pris, vil der blive udarbejdet en revideret erstatningsopgørelse."

Til dette har klageren i indlæg af 18/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"DB efterspørger et tilbud på malerarbejdet.

Dette er første gang fremsendt til DB d. 4. september 2018, og DB har selv uploadet den i sagen som bilag E d. 21. marts 2019."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af klagerens mail af 5/12 2018 til nævnet med anmodning om genoptagelse af sag 89650 fremgår bl.a.:

"Vi vil gerne anmode om genoptagelse af sag 89650. Anmodningen grunder i at selskabet har valgt ikke at følge afgørelsen og har ophørt kommunikationen.
…
Ved blotlægning af overliggeren har murerfirmaet konstateret at overliggerne var gennemrustne, og skulle udskiftes. Hermed har klagers rådgivers vurdering været korrekt. Selve udskiftningen beløber sig til kr. 12.000 + moms, hvilket selskabet tilkendegiver at dække, men vil efterfølgende kun dække 78% af udbedringen.

4. september 2018: Der fremsendes faktura fra murer og tilbud på den indvendige udbedring (hhv. kr. 12.420 for stuen og kr. 4.600 for depotrummet – begge ex. moms).
20. september 2018: Der rykkes for dækning af faktura og for tilkendegivelse af dækning af indvendig udbedring (kr. .
24. september 2018: Selskabet fremsender erstatningsopgørelse og spørger til hvad det er for malerarbejde som skal udføres: 'Jeg er i tvivl om, hvilket malerarbejde der fremsendes tilbud på. Hvor mener du, der skal udføres malerarbejde iht. tillægspris?'
28. september 2018: Vi påpeger en række fejl i erstatningsopgørelsen og påpeger at det er den indvendige udbedring der er fremsendt tilbud på.

2. november 2018: Vi rykker for svar og påpeger at vi stadig ligger i byggerod som følge af den manglende tilkendegivelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5. Erstatningsberegning**
5.1
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2
Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

5.3
Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.
…
5.5
Dansk Boligforsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.
…
Bilag A
Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

Vægkonstruktion	
- murværk (tegl)	Tabel A

…
Tabel A:

Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
60 år	93 pct.
90 år	78 pct.

"

<u>Nævnet udtaler:</u>

<u>Ad depotrum</u>

Selskabet har dækket udbedring af to vandskadede vægge med 11.112,50 kr. i henhold til et tilbud af 15/5 2018 og har udbetalt klageren en erstatning på 6.112,50 kr. efter fradrag af selvrisiko. Tilbuddet omfattede blandt andet fjernelse af løst puds, grov- og finpudsning og maling af de to vægge, som selskabet hermed har udbetalt erstatning for. Væggene er ikke blevet ma-

let, idet klageren har ønsket opsætning af filt i stedet. Klagerens håndværker har derfor i sin faktura fratrukket et beløb på 5.000 kr. for ikke udførte malerarbejder, og klageren har fremsendt et tilbud af 3/9 2018 på 5.750 kr. for fuldspartling og opsætning af filt. Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet alene har dækket malerarbejde med 5.000 kr., idet opsætning af filt vil indebære en forbedring af væggene i forhold til standen ved klagerens overtagelse af ejendommen.

Ad jerndrager ved karnapvindue

Selskabet har som følge af jerndragernes stand dækket en udskiftning af begge jerndragere i stedet for en reparation.

I sag 90302 har nævnet udtalt, at der ved beregning af erstatningen først skal foretages fradrag for de udgifter, som klageren måtte påregne ifølge tilstandsrapporten, og at selskabet herefter kan foretage afskrivning i henhold til afskrivningstabellerne i forsikringsbetingelserne. Herefter fratrækkes selvrisikoen. I sag 86518 har nævnet udtalt, at vinduesoverliggere er således integreret i murværket, at de må henregnes som en del af dette.

Udbedringsudgiften, inkl. udvendig maling af frontkvisten, udgjorde 59.937,50 kr. Selskabet har i overensstemmelse med nævnets kendelse i sag 89650 ikke foretaget fradrag for den udbedring af revner, som klageren måtte forvente at afholde på baggrund af tilstandsrapporten, da klageren havde afholdt udgiften. Selskabet har foretaget afskrivning efter forsikringsbetingelsernes tabel A for murværk og har opgjort erstatningen til 78% af udbedringsomkostningerne. Karnaptilbygningen er fra 1954, og nævnet kan ikke kritisere selskabets afskrivning.

Klageren har fremsendt et tilbud af 3/9 2018 på 15.525 kr. på afrensning og opsætning af tapet og maling af loft og vægge i karnapstuen. Klageren har anført, at prisen er begrundet i, at der er mange kanter og små flader, som skal behandles, og at udbedring af loftet er inkluderet i tilbuddet, idet der er revnedannelser langs de udbedrede vægge.

Selskabet har oplyst, at det ikke nedskriver på malerarbejdet, men at det finder arbejdet for dyrt. Selskabet har tilbudt klageren et skønsmæssigt beløb på 10.000 kr., alternativt at der kan indhentes et nyt tilbud på de nødvendige malerreparationer.

Det fremgår af sagen, at klageren har fremsendt tilbuddet til selskabet den 4/9 2018. Den 24/9 2018 bad selskabet om en nærmere forklaring på, hvor der skulle udføres malerarbejder i henhold til tillægspris, og klageren svarede den 28/9 2018, at det var den indvendige udbedring. Klageren rykkede selskabet for svar den 2/11 2018 og bad den 5/12 2018 nævnet om at genoptage sag 89650 på grund af bl.a. ophørt kommunikation fra selskabets side. Selskabet svarede herefter nævnet den 18/12 2018.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at selskabet skal yde klageren erstatning i henhold til tilbuddet af 3/9 2018 på 15.525 kr. for indvendige malerarbejder i karnapstuen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets tilbud om en skønsmæssig erstatning på 10.000 kr. ikke er underbygget ved et kontroltilbud, og at den omtvistede difference udgør 5.525 kr. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at selskabet først tog stilling til tilbuddet efter 3 måneder og efter klagerens henvendelse til nævnet, og at selskabet stadig ikke har indhentet et kontroltilbud.

<u>Kontanterstatning</u>

Klageren har i indlæg af 7/4 2019 til nævnet anført, at det har været svært og tidskrævende at få erstatning ud af selskabet, og at han derfor må anmode om, at de tilkendte erstatninger udbetales kontant umiddelbart efter nævnets afgørelse.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.5, at selskabet kun udbetaler erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende, og at erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale kontanterstatning for forhold, der ikke er udbedret.

9. 93463

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende at udbetale erstatning for malerarbejder i karnapstuen med 15.525 kr. Erstatningen forfalder til betaling fra selskabet, når klageren fremlægger faktura for arbejdernes udførelse. Beløbet forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels